

荣盛房地产发展股份有限公司

关于签订荣盛兴城香河新兴产业示范区招商合作协议书公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

根据公司京津冀区域发展战略及产业园板块的战略规划，为促进香河新兴产业示范区（以下简称“园区”）的建设，充分利用园区优越条件为企业发展服务，2018年12月27日，公司控股下属公司廊坊瑞盛投资股份有限公司（以下简称“乙方”或“瑞盛投资”）与河北香河新兴产业示范区管理委员会（以下简称“甲方”或“香河新兴产业示范区管委会”）、广州广蓉欧集团有限公司（以下简称“丙方”或“广蓉欧集团”）签订了《中欧商贸城项目投资合作协议书》。根据《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定，现将有关内容公告如下：

一、交易对方情况

（一）交易对方的基本情况

甲方：香河新兴产业示范区管委会，系香河县人民政府派出机构，其职能是：行使园区宏观调控、社会管理和公共服务等职能。

丙方：广蓉欧集团，成立于2016年3月18日，注册资本30,000万元，法定代表人：易湘，住所：广州市花都区新雅街雅源中路18号2号楼202房，经营范围：企业自有资金投资；房地产开发经营；物业管理；自有房地产经营活动。

公司及控股下属公司瑞盛投资与香河新兴产业示范区管委会、广蓉欧集团均不存在关联关系。

（二）交易的审批情况

上述协议属于意向性的合作协议，具体内容尚待逐步落实。公司将根据项目具体进展情况及具体投资金额履行相应的审批程序。

二、协议的主要内容

1、项目基本情况

①项目名称：中欧商贸城；

②项目位置：河北香河新兴产业示范区内。

2、项目建设内容及经济效益

项目拟用地 300 亩，预计总投资 15 亿元。

项目将争取在供地后 26 个月内建设完成并投入运营，在建成达产后的 2 年时间内，可快速形成数十亿级的商贸产值规模，预计每年为当地贡献超过 1.2 亿元直接税收。项目建设规模约 30 万平方米，拟建设一个基地四大中心，即：欧洲跨境商品自营直销基地、跨境商品国际商贸结算中心、跨境商品国际多式联运中心、跨境商品分拣包装加工分拨中心、供应链金融服务中心。

3、项目用地

丙方项目用地性质为工业用地，土地使用权出让年限为 50 年。

4、土地使用权出让

丙方或丙方项目公司以招拍挂方式获得土地使用权。本项目用地总面积约 300 亩。若丙方依法竞得该宗土地，须按照该宗土地《土地成交确认书》和《国有建设用地使用权出让合同》约定的时间、比例缴纳土地成交价款等费用。

5、各方权利、义务

(1) 甲、乙双方的主要权利义务

①对丙方项目总投资、投资强度进行核定，督促丙方项目公司按协议约定时限进行项目建设。

②甲方、乙方将项目用地红线范围内的地面附着物、房屋及附属设施拆除并清表，在项目依法取得该宗国有建设用地使用权后交付给丙方开工建设。

③根据规划、设计、施工的要求，甲方、乙方向丙方及时准确提

供有关基础设施现状数据。

④依法依规协助丙方办理工商注册、税务登记、项目立项、报建、施工、验收等相关手续，并提供优质、高效的“一站式”服务。

⑤经甲方、乙方确认丙方全面履行了本协议约定的项目总投资、投资强度、建设时限、税收承诺等事项的前提下，甲方、乙方向丙方提供国家、河北省、廊坊市及河北香河新兴产业示范区相关优惠政策。

⑥甲方、乙方有义务协助丙方引进相关产业项目入驻商贸城。

(2) 丙方的主要权利义务

①丙方依法获得项目用地的国有建设用地使用权后，未经甲方、乙方同意，不得擅自改变用地性质。

②丙方必须在河北香河新兴产业示范区登记、注册独立法人公司并依法纳税，丙方项目公司与丙方一并对本协议承担连带责任。

③按照项目所在地省、市、县相关法规条例的要求实施本项目建设。在建设、生产过程中，须遵守国家、省、市及河北香河新兴产业示范区有关环境保护要求。

④全面履行本协议约定的项目总投资、投资强度、建设时限、税收承诺等义务，并保证项目按照约定之建设内容及发展产业方向。

⑤在丙方严格履行本协议的前提下，享受国家、河北省、廊坊市和河北香河新兴产业示范区相关优惠政策。

三、上述协议的签署对公司的意义和影响

广蓉欧集团系业内领先的创新型产业园开发和运营商，管理资产超过 100 亿元，在国内持有和运营超过 200 万平方米的贸易产业园和跨境贸易产业园项目，多年来在“一带一路”大背景下，为打造国际物流大通道战略实施具有广泛成功经验。中欧商贸城项目建设规模约 30 万平方米，在建成达产后的 2 年时间内，可快速形成数十亿级的商贸产值规模，预计每年为当地贡献超过 1.2 亿元直接税收。

在京津冀协同发展上升为国家战略的背景下，随着北京市政府东迁通州及京滨（京唐）城际的建设，地处北三县的香河将进一步承接北京人口与产业转移，迎来较好的发展机遇。上述协议的签署是香河

产业园区招商引资取得的新成绩，优质企业广蓉欧集团的入园投资将带动越来越多的知名企业入驻香河新兴产业示范区，极大提高园区内税收收入及瑞盛投资的收入，通过产城一体化的发展战略为地方政府及合作伙伴带来良好的经济、社会效益。

四、风险提示

鉴于上述协议从签署到落地尚需一定的时间，存在一定的不确定性，提请广大投资者注意。公司将根据本协议内容的落实情况，及时履行信息披露义务。

五、备查文件

《中欧商贸城项目投资合作协议书》。

特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司

董 事 会

二〇一八年十二月二十八日